

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市青少年活动中心2025年绍兴市青少年活动中心物业管理服务项目（2024-12-0135）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海中企物业管理有限公司	苏州莲之韵保洁服务有限公司	浙江凯杰物业服务有限公司	绍兴市锺鑫环境科技有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	0.0	3.0	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得1分，满分3分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
3	技术	一、拟派常驻物业经理 1、具有本科及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 二、拟派安保主管： 1、具有大专及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 3、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 三、拟派消防监控负责人： 1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 四、拟派维修人员： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业）； 2、持有人社部门颁发或认可的维修电工三级或以上证书； 五、拟派绿化养护主管： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业）； 以上条件每满足一项得1分，最高得9分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-9	9.0	0.0	9.0	0.0
4	技术	根据投标人提供的保安服务方案进行打分，包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全的日常维护等，0-5分。	0-5	3.0	2.0	4.0	2.0
5	技术	根据投标人提供的保洁服务方案进行打分，包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；灭“四害”消杀等，0-5分。	0-5	2.6	1.8	4.0	1.6
6	技术	根据投标人针对本项目拟投入信息化系统进行打分，包括但不限于：人事管理、管理巡检、作业任务管理、设施管理系统、集中报修系统、能耗管理功能板块等。需提供系统介绍和主要功能截图或相关承诺，0-5分。	0-5	4.0	2.0	4.0	2.0
7	技术	根据投标人提供的维修服务方案进行打分，包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案等，0-5分。	0-5	3.1	2.6	4.4	2.3
8	技术	根据投标人提供的员工培训方案进行打分，包括但不限于：职业技能培训教育能力或认定资质；培训的频次、内容等，0-5分。	0-5	3.3	2.8	4.5	2.6
9	技术	根据投标人提供的垃圾服务方案进行打分，包括但不限于：垃圾、废弃物清理；垃圾分类；垃圾运输处置等，0-5分。	0-5	3.2	2.7	4.5	2.5
10	技术	根据投标人提出的的应急方案及措施进行打分，包括但不限于：针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等，0-5分。	0-5	3.1	3.0	4.4	2.8
11	技术	根据投标人提供的稳定员工队伍的措施进行打分，包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等方面，0-5分。	0-5	3.2	2.7	4.5	2.7
12	技术	根据投标人提供物业交接方案进行打分，包括但不限于：人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等，0-5分。	0-5	3.2	2.6	4.5	2.7

技术商务资信评分明细表

13	技术	根据投标人提供的工作组织实施方案进行打分，包括但不限于：管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等，0-5分。	0-5	3.3	2.6	4.5	2.3
14	技术	根据投标人提供节能降耗措施及方案进行打分，包括但不限于：节能降耗制度，对水、电等能源资源利用，落实环境保护，节能降耗创新举措等方面打分，0-5分。	0-5	3.3	2.8	4.4	2.7
合计			0-70	50.3	27.6	62.7	28.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市青少年活动中心2025年绍兴市青少年活动中心物业管理服务项目（2024-12-0135）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海中企物业管理有限公司	苏州莲之韵保洁服务有限公司	浙江凯杰物业服务有限公司	绍兴市锴鑫环境科技有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	0.0	3.0	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得1分，满分3分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
3	技术	一、拟派常驻物业经理 1、具有本科及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 二、拟派安保主管： 1、具有大专及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 3、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 三、拟派消监控负责人： 1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 四、拟派维修人员： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业）； 2、持有人社部门颁发或认可的维修电工三级或以上证书； 五、拟派绿化养护主管： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业）； 以上条件每满足一项得1分，最高得9分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-9	9.0	0.0	9.0	0.0
4	技术	根据投标人提供的保安服务方案进行打分，包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全的日常维护等，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.5	3.5
5	技术	根据投标人提供的保洁服务方案进行打分，包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；灭“四害”消杀等，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.5	3.5
6	技术	根据投标人针对本项目拟投入信息化系统进行打分，包括但不限于：人事管理、管理巡检、作业任务管理、设施管理系统、集中报修系统、能耗管理功能板块等。需提供系统介绍和主要功能截图或相关承诺，0-5分。	0-5	4.5	1.0	4.7	1.0
7	技术	根据投标人提供的维修服务方案进行打分，包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案等，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.6	3.8
8	技术	根据投标人提供的员工培训方案进行打分，包括但不限于：职业技能培训教育能力或认定资质；培训的频次、内容等，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.5	3.8
9	技术	根据投标人提供的垃圾服务方案进行打分，包括但不限于：垃圾、废弃物清理；垃圾分类；垃圾运输处置等，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.5	3.8
10	技术	根据投标人提出的的应急方案及措施进行打分，包括但不限于：针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.5	3.8
11	技术	根据投标人提供的稳定员工队伍的措施进行打分，包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等方面，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.5	3.8
12	技术	根据投标人提供物业交接方案进行打分，包括但不限于：人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.6	3.8

技术商务资信评分明细表

13	技术	根据投标人提供的工作组织实施方案进行打分，包括但不限于：管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.5	3.8
14	技术	根据投标人提供节能降耗措施及方案进行打分，包括但不限于：节能降耗制度，对水、电等能源资源利用，落实环境保护，节能降耗创新举措等方面打分，0-5分。	0-5	4.4	4.0	4.5	3.8
合计			0-70	63.7	41.0	64.9	40.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市青少年活动中心2025年绍兴市青少年活动中心物业管理服务项目（2024-12-0135）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海中企物业管理有限公司	苏州莲之韵保洁服务有限公司	浙江凯杰物业服务有限公司	绍兴市锴鑫环境科技有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	0.0	3.0	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得1分，满分3分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
3	技术	一、拟派常驻物业经理 1、具有本科及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 二、拟派安保主管： 1、具有大专及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 3、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 三、拟派消监控负责人： 1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 四、拟派维修人员： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业）； 2、持有人社部门颁发或认可的维修电工三级或以上证书； 五、拟派绿化养护主管： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业）； 以上条件每满足一项得1分，最高得9分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-9	9.0	0.0	9.0	0.0
4	技术	根据投标人提供的保安服务方案进行打分，包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全的日常维护等，0-5分。	0-5	4.3	4.5	4.8	3.0
5	技术	根据投标人提供的保洁服务方案进行打分，包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；灭“四害”消杀等，0-5分。	0-5	4.3	4.3	4.8	3.0
6	技术	根据投标人针对本项目拟投入信息化系统进行打分，包括但不限于：人事管理、管理巡检、作业任务管理、设施管理系统、集中报修系统、能耗管理功能板块等。需提供系统介绍和主要功能截图或相关承诺，0-5分。	0-5	4.5	2.0	4.8	2.0
7	技术	根据投标人提供的维修服务方案进行打分，包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案等，0-5分。	0-5	4.2	4.1	4.8	3.0
8	技术	根据投标人提供的员工培训方案进行打分，包括但不限于：职业技能培训教育能力或认定资质；培训的频次、内容等，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.8	3.0
9	技术	根据投标人提供的垃圾服务方案进行打分，包括但不限于：垃圾、废弃物清理；垃圾分类；垃圾运输处置等，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.6	3.0
10	技术	根据投标人提出的的应急方案及措施进行打分，包括但不限于：针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等，0-5分。	0-5	4.5	4.1	4.8	3.0
11	技术	根据投标人提供的稳定员工队伍的措施进行打分，包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等方面，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.8	3.0
12	技术	根据投标人提供物业交接方案进行打分，包括但不限于：人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等，0-5分。	0-5	4.3	4.0	4.8	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	根据投标人提供的工作组织实施方案进行打分，包括但不限于：管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.6	3.0
14	技术	根据投标人提供节能降耗措施及方案进行打分，包括但不限于：节能降耗制度，对水、电等能源资源利用，落实环境保护，节能降耗创新举措等方面打分，0-5分。	0-5	4.5	4.0	4.6	3.0
合计			0-70	63.6	43.0	67.2	34.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴市青少年活动中心2025年绍兴市青少年活动中心物业管理服务项目（2024-12-0135）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海中企物业管理有限公司	苏州莲之韵保洁服务有限公司	浙江凯杰物业服务有限公司	绍兴市锺鑫环境科技有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	0.0	3.0	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得1分，满分3分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
3	技术	一、拟派常驻物业经理 1、具有本科及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 二、拟派安保主管： 1、具有大专及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 3、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 三、拟派消监控负责人： 1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 四、拟派维修人员： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业）； 2、持有人社部门颁发或认可的维修电工三级或以上证书； 五、拟派绿化养护主管： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业）； 以上条件每满足一项得1分，最高得9分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-9	9.0	0.0	9.0	0.0
4	技术	根据投标人提供的保安服务方案进行打分，包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全的日常维护等，0-5分。	0-5	4.0	3.1	4.4	2.5
5	技术	根据投标人提供的保洁服务方案进行打分，包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；灭“四害”消杀等，0-5分。	0-5	4.1	3.0	4.4	2.0
6	技术	根据投标人针对本项目拟投入信息化系统进行打分，包括但不限于：人事管理、管理巡检、作业任务管理、设施管理系统、集中报修系统、能耗管理功能板块等。需提供系统介绍和主要功能截图或相关承诺，0-5分。	0-5	3.5	1.8	4.2	1.5
7	技术	根据投标人提供的维修服务方案进行打分，包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案等，0-5分。	0-5	4.1	3.4	4.4	1.9
8	技术	根据投标人提供的员工培训方案进行打分，包括但不限于：职业技能培训教育能力或认定资质；培训的频次、内容等，0-5分。	0-5	4.0	3.5	4.4	1.8
9	技术	根据投标人提供的垃圾服务方案进行打分，包括但不限于：垃圾、废弃物清理；垃圾分类；垃圾运输处置等，0-5分。	0-5	4.1	3.0	4.3	2.0
10	技术	根据投标人提出的的应急方案及措施进行打分，包括但不限于：针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等，0-5分。	0-5	4.2	2.8	4.2	2.5
11	技术	根据投标人提供的稳定员工队伍的措施进行打分，包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等方面，0-5分。	0-5	4.1	3.5	4.3	2.3
12	技术	根据投标人提供物业交接方案进行打分，包括但不限于：人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等，0-5分。	0-5	4.0	3.1	4.4	2.2

技术商务资信评分明细表

13	技术	根据投标人提供的工作组织实施方案进行打分，包括但不限于：管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等，0-5分。	0-5	4.1	3.0	4.4	2.1
14	技术	根据投标人提供节能降耗措施及方案进行打分，包括但不限于：节能降耗制度，对水、电等能源资源利用，落实环境保护，节能降耗创新举措等方面打分，0-5分。	0-5	4.0	3.1	4.5	2.3
合计			0-70	59.2	33.3	62.9	25.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴市青少年活动中心2025年绍兴市青少年活动中心物业管理服务项目（2024-12-0135）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海中企物业管理有限公司	苏州莲之韵保洁服务有限公司	浙江凯杰物业服务有限公司	绍兴市锺鑫环境科技有限公司
1	技术	根据投标人企业认证证书情况进行打分，0-3分。（提供相关证明并加盖投标人公章）	0-3	3.0	0.0	3.0	2.0
2	技术	投标人自2021年7月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得1分，满分3分。 注：每个案例提供合同复印件加盖投标人公章。	0-3	3.0	0.0	3.0	0.0
3	技术	一、拟派常驻物业经理 1、具有本科及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 二、拟派安保主管： 1、具有大专及以上学历； 2、持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书； 3、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 三、拟派消监控负责人： 1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书的； 四、拟派维修人员： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业）； 2、持有人社部门颁发或认可的维修电工三级或以上证书； 五、拟派绿化养护主管： 1、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业）； 以上条件每满足一项得1分，最高得9分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-9	9.0	0.0	9.0	0.0
4	技术	根据投标人提供的保安服务方案进行打分，包括但不限于：物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全的日常维护等，0-5分。	0-5	5.0	3.0	4.0	3.0
5	技术	根据投标人提供的保洁服务方案进行打分，包括但不限于：公共区域及设施的保洁方案；灭“四害”消杀等，0-5分。	0-5	4.0	2.0	3.0	2.0
6	技术	根据投标人针对本项目拟投入信息化系统进行打分，包括但不限于：人事管理、管理巡检、作业任务管理、设施管理系统、集中报修系统、能耗管理功能板块等。需提供系统介绍和主要功能截图或相关承诺，0-5分。	0-5	5.0	1.0	4.0	1.0
7	技术	根据投标人提供的维修服务方案进行打分，包括但不限于：高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案；弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案等，0-5分。	0-5	4.0	2.0	3.0	1.0
8	技术	根据投标人提供的员工培训方案进行打分，包括但不限于：职业技能培训教育能力或认定资质；培训的频次、内容等，0-5分。	0-5	4.0	2.0	3.0	2.0
9	技术	根据投标人提供的垃圾服务方案进行打分，包括但不限于：垃圾、废弃物清理；垃圾分类；垃圾运输处置等，0-5分。	0-5	4.0	2.0	4.0	2.0
10	技术	根据投标人提出的的应急方案及措施进行打分，包括但不限于：针对防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等，0-5分。	0-5	4.5	2.0	4.0	3.0
11	技术	根据投标人提供的稳定员工队伍的措施进行打分，包括但不限于：员工福利待遇，工会福利等方面，0-5分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	根据投标人提供物业交接方案进行打分，包括但不限于：人员安置、工作移交、设备盘点交接、提前对接等，0-5分。	0-5	4.0	3.0	3.5	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	根据投标人提供的工作组织实施方案进行打分，包括但不限于：管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等，0-5分。	0-5	4.0	3.0	3.5	3.5
14	技术	根据投标人提供节能降耗措施及方案进行打分，包括但不限于：节能降耗制度，对水、电等能源资源利用，落实环境保护，节能降耗创新举措等方面打分，0-5分。	0-5	3.0	4.0	3.5	3.0
合计			0-70	60.5	28.0	54.5	29.5

专家（签名）：